

TIRGUS PĀRSKATS

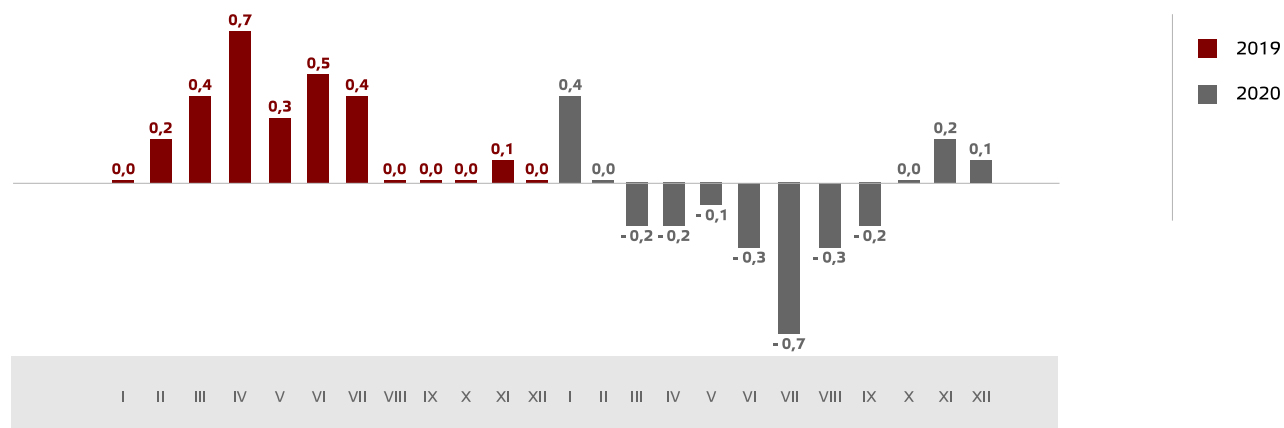
Sērijveida dzīvokļi **DECEMBRIS**

RĪGA
2020

Sērijveida dzīvokļi, 2021. gada 1. janvāris

2020. gada decembrī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas nedaudz palielinājās - cenas mēneša laikā pieauga par 0,1 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 807 EUR/m², bet kopumā 2020. gadā sērijveida dzīvokļu cenas samazinājās par 1,5 %.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2019. gada sākuma, %

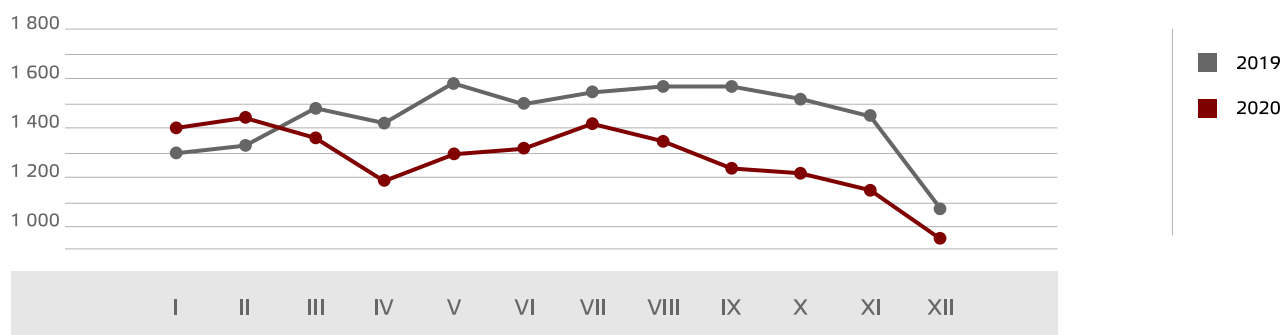


Avots: ARCO REAL ESTATE

2020. gadā pārsvarā tika novērota sērijveida dzīvokļu cenu lejupslīde, taču gada nogalē bija nelielas pozitīvas cenu svārstības. Tās, visticamāk, izraisīja nepietiekamais piedāvājums, un sakarā ar to daudzviet Rīgas lielākajos mikrorajonos dzīvokļu cenas palielinājās.

Pēc 2020. gada vidū novērotā straujā piedāvājuma pieauguma gada otrajā pusē tika novērots straujš piedāvājuma kritums. Lielāko mikrorajonu sērijveida dzīvokļu piedāvājumu skaits decembrī, kā tas ir raksturīgi gada nogalei, būtiski samazinājās (- 17 %). Arī kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits pēdējā mēneša laikā samazinājās (- 18 %).

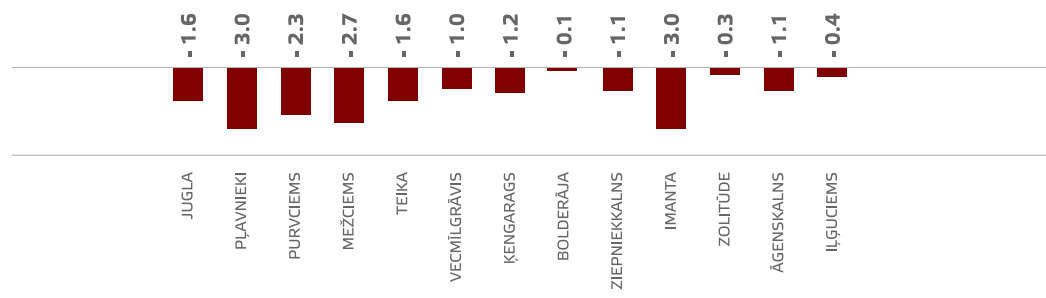
Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopš 2020. gada sākuma visos Rīgas lielākajos mikrorajonos, ņemot vērā pēdējo mēnešu cenu lejupslīdi, cenas kopumā samazinājās. Lielākais cenu samazinājums kopš gada sākuma Rīgas mikrorajonos novērots Pļavniekos un Imantā (- 3 %).

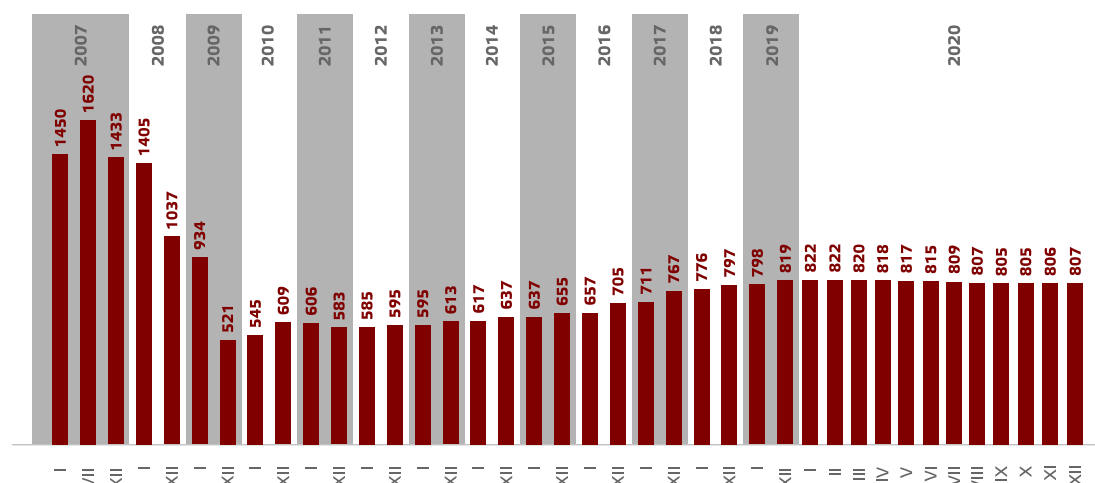
Cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2020. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

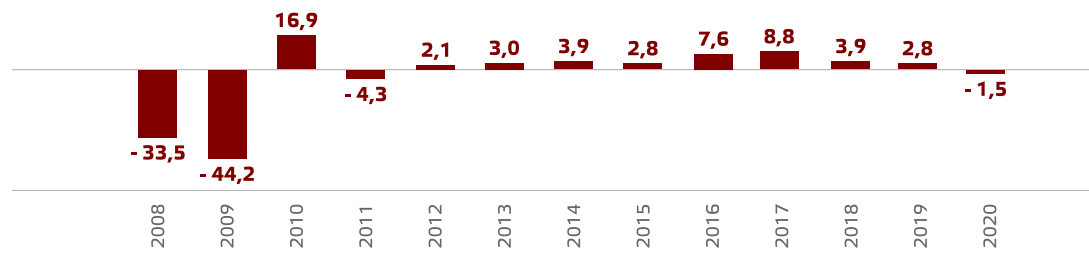
Decembrī sērījveida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 807 EUR/m². Cenas vidēji bija par 50 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērījveida dzīvokļa vidējā cena bija sasniedza visu laiku augstāko atzīmi - 1 620 EUR/m².

Rīgas lielāko mikrorajonu sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

2020. gada decembrī, dzīvokļu cenās, vērtējot pēc istabu skaita, tika konstatētas nelielas izmaiņas. Sērījveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās vienistabas (+ 0,1 %), divistabu (+ 0,1 %) un trīsstabu (+ 0,1 %) dzīvokļiem, savukārt četru istabu dzīvokļu cenām netika konstatētas izmaiņas.

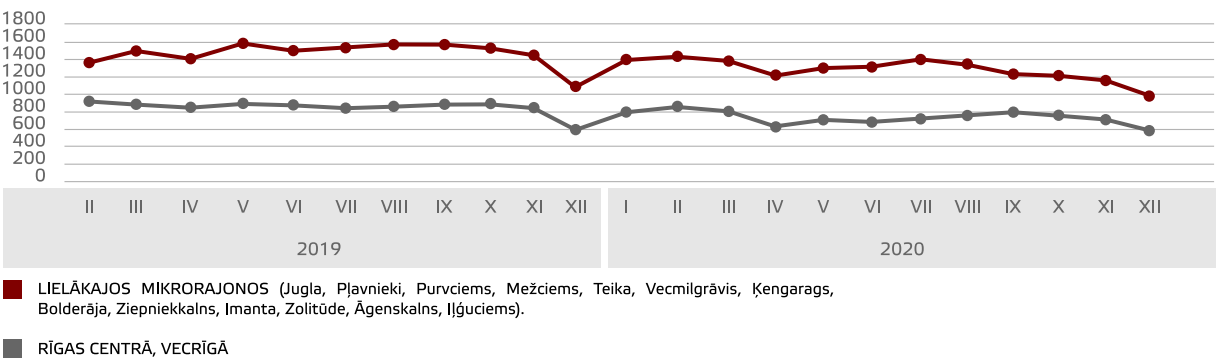
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

	2019												2020												2021
1 istaba	870	871	872	875	878	880	885	890	890	889	888	888	888	890	888	884	883	879	875	872	869	869	871	871	872
2 istabas	822	822	823	826	830	830	832	835	835	835	835	835	835	836	836	833	830	829	826	819	818	817	818	819	820
3 istabas	756	757	759	765	773	777	781	785	785	785	786	786	786	789	789	787	786	785	782	776	775	773	772	772	773
4 istabas	739	740	742	743	751	755	758	761	762	763	764	766	768	774	774	774	773	773	771	766	763	761	761	762	762
	01.01.	01.02.	01.03.	01.04.	01.05.	01.06.	01.07.	01.08.	01.09.	01.10.	01.11.	01.12.	01.01.	01.02.	01.03.	01.04.	01.05.	01.06.	01.07.	01.08.	01.09.	01.10.	01.11.	01.12.	01.01.

Avots: ARCO REAL ESTATE

Decembrī dzīvokļu piedāvājums Rīgā, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, kopumā samazinājās par 18 %. Piedāvājumu skaits "ARCO REAL ESTATE" analizētajos Rīgas lielākajos mikrorajonos samazinājās par 17 %. Salīdzinot ar 2019. gada decembri, dzīvokļu piedāvājums šī gada atbilstošajā laika periodā kopumā bija mazāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija mazāks par 10 % nekā pirms gada, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums - par 11 %.

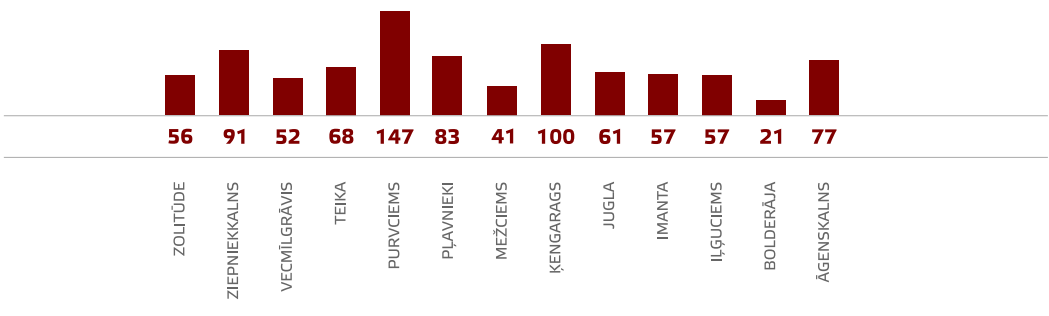
Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

Apkopojot dzīvokļu piedāvājumu skaitu Rīgas mikrorajonos, var secināt, ka vislielākais piedāvājumu skaits decembrī bija Purvciemā, savukārt vismazākais - Bolderājā.

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2020. gada decembra beigās

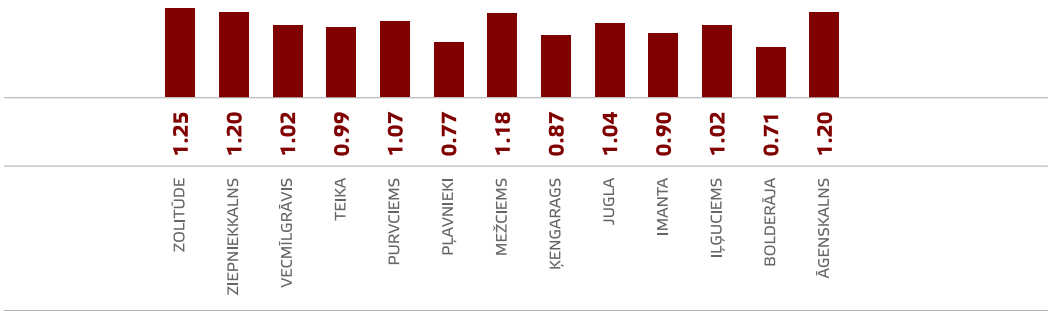


Avots: ARCO REAL ESTATE

Pagājušajā mēnesī visos lielākajos Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits samazinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits samazinājās Mežciemā - par 28 %. Piedāvājumu skaits decembrī vismazāk mainījās Bolderājā (- 4 %).

Decembrī, analizējot piedāvājuma skaitu proporcionāli mikrorajona lielumam, proti, pēc iedzīvotāju skaita, vislielākais piedāvājums konstatēts Zolitūdē, turpretī Bolderājā piedāvājumu skaits proporcionāli bija vismazākais.

Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2020. gada decembrī



Avots: ARCO REAL ESTATE

Aizvadītajā mēnesī lielāko Rīgas mikrorajonu sērījveidu dzīvokļu cenās novērotas nelielas izmaiņas. Lielākais cenu pieaugums tika novērots Pļavniekos, kur cenas mēneša laikā palielinājās par 0,9 %, savukārt neliels cenu samazinājums novērots Bolderājā, kur vidējā cena saruka par 0,3 %.

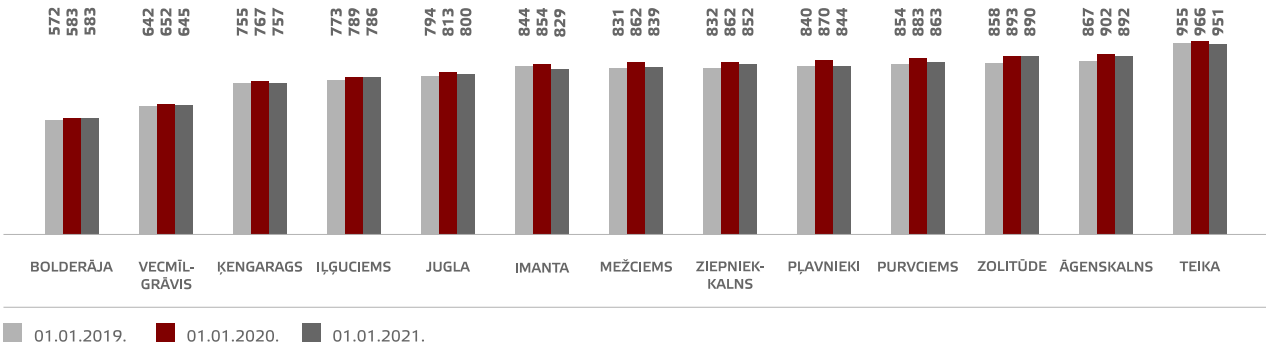
Sērījveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā 1 m ² cena 01.12.2020.	Vidējā 1 m ² cena 01.11.2020.	Izmaiņas, %
Jugla	800	800	0.3
Pļavnieki	844	843	0.9
Purvciems	863	863	0.2
Mežciems	839	839	0.0
Teika	951	951	0.2
Vecmīlgrāvis	645	645	0.1
Ķengarags	757	756	0.3
Bolderāja	583	583	- 0.3
Ziepniekkalns	852	852	0.0
Imanta	829	827	0.3
Zolitūde	890	890	0.0
Āgenskalns	892	890	0.5
Ilģuciems	786	786	0.0

Avots: ARCO REAL ESTATE

Decembrī sērījveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2019. gada sākumu, bija augstākas par 1,2 %. Savukārt kopš 2020. gada sākuma cenas samazinājās par 1,5 %.

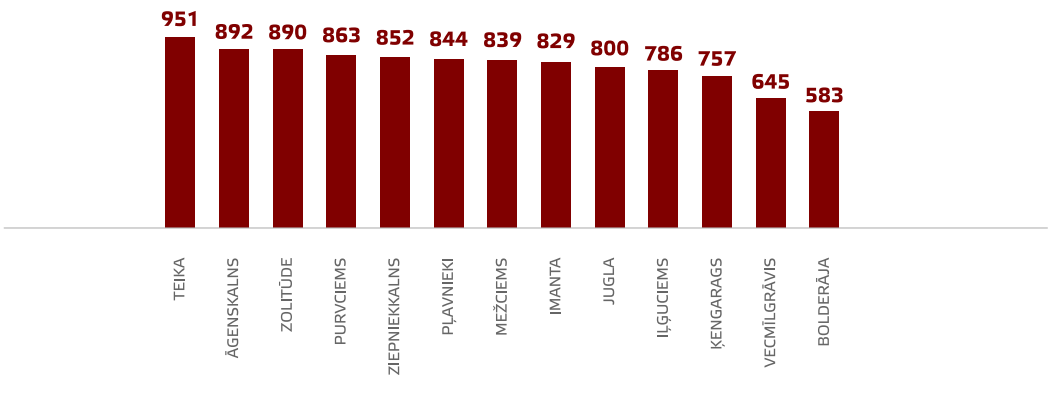
Sērījveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas 2020. gada decembrī saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra cena saglabājās nemainīga - 951 EUR/m². Viena kvadrātmetra zemākā vidējā cena decembrī bija Bolderājā - 583 EUR/m².

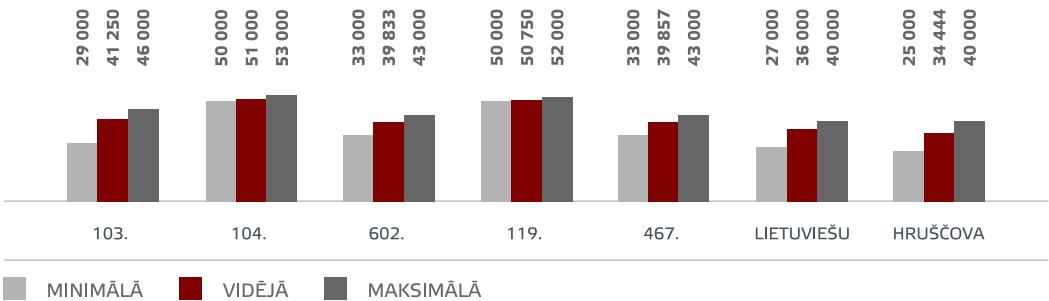
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2021. gada 1. janvārī, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

2020. gada decembrī visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 50 000 līdz 53 000 EUR atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divstābu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 27 000 līdz 40 000 EUR, un Hruščova laika mājas, kurās cenas divstābu dzīvokļiem bija robežās no 25 000 līdz 40 000 EUR atkarībā no mikrorajona.

Rīgas mikrorajonu dzīvokļu cenas 2020. gada decembrī dalījumā pēc sērijām (divstābu dzīvokļiem), EUR



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre

2020. gada decembrī Ogres sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,6 %, vidējai cenai pieaugot līdz 659 EUR/m². 2019. gadā dzīvokļu cenas kopumā Ogrē palielinājās par 7 %, bet kopš 2020. gada sākuma - par 2 %.

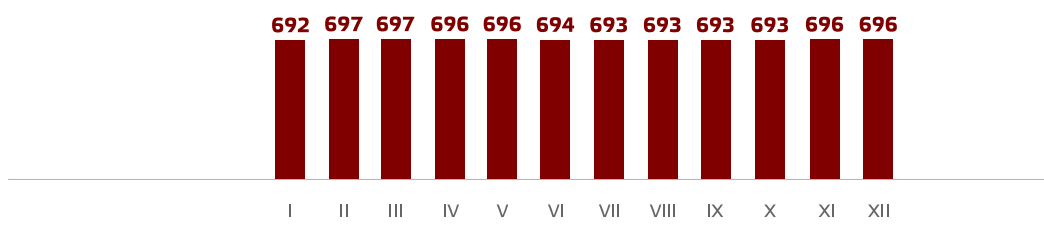
Kauguri, Jūrmala

Kauguros 2020. gada decembrī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,2 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena bija 628 EUR/m². Kopš 2020. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros palielinājās par 3 %.

Salaspils

2020. gada decembrī Salaspilī dzīvokļu cenas nemainījās. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena Salaspilī bija 696 EUR/m². Kopš 2020. gada sākuma sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī palielinājās par 1 %.

Salaspils sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²

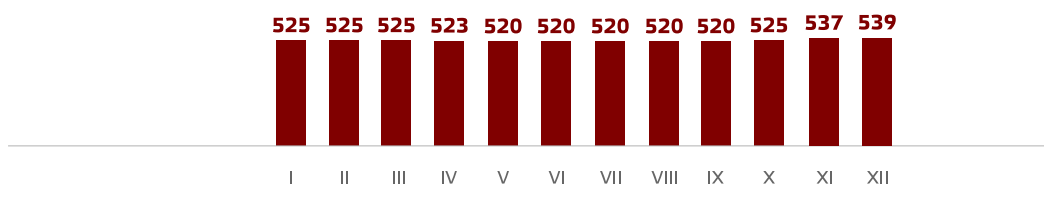


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava

2020. gada decembrī Jelgavā dzīvokļu cenas palielinājās par 0,3 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena decembrī bija 539 EUR/m². Kopumā 2020. gadā Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 3 %.

Jelgavas sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

"ARCO REAL ESTATE" ir vadošais nekustamo īpašumu uzņēmums Baltijas valstīs, kas darbību Latvijā uzsāka 1997. gadā. Šobrīd uzņēmums, kurā nodarbināti vairāk nekā 70 kvalificēti nozares speciālisti, pakalpojumus sniedz Rīgā, Jūrmalā, Saulkrastos, Daugavpilī, Jelgavā, kā arī Limbažos un citur Latvijā, klientiem piedāvājot nekustamo īpašumu starpniecības un vērtēšanas pakalpojumus.

Māris Laukalējs | Valdes loceklis, 1. vērtēšanas nodaļas vadītājs

maris.laukalejs@arcoreal.lv
Blaumaņa ielā 5a-1, Rīgā
LV-1011, Latvija
Tālr. +371 6736 5555
www.arcoreal.lv